



Gutachterausschuss
Breisgau-Nord
Hochschwarzwald

Gutachterausschuss Breisgau-Nord Hochschwarzwald

Talvogteistraße 3, 79199 Kirchzarten

gutachterausschuss@kirchzarten.de
Tel. 07661 393 160

Fax 07661 393 81-160

Bearbeiter:

Kauffall-Nr.:

Fragebogen für Ein- und Zweifamilienhäuser

- ⇒ Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
- ⇒ Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen (Die eingeklammerten Zahlen sind interne Verschlüsselungen.)
- ⇒ Passt der Fragebogen nicht zum Objekt? Weitere Fragebögen finden Sie online unter www.gutachterausschuss-bnh.de

Lage:

(Straße, Haus-Nr.)

(PLZ, Stadt/Gemeinde/Ortsteil)

(Stadtteil/Gemeindeteil)

(Flurstück)

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart (501):

- Einfamilienhaus (101)
- Zweifamilienhaus (106)
- Siedlungshaus (102)
- Haus einer Hausgruppe (105)
- Gartenhof-, Atrium-, Kettenhaus
- _____
(sonstige Gebäudeart)
- Doppelhaushälfte (101)
- Reihenhaus (104)
- Villa, Landhaus (103)
- Wochenendhaus (108)
- Bauernhaus (109)

Anzahl der Wohnungen im Gebäude (522):

Wird das Gebäude abgebrochen (Abbruchobjekt)? (304)

- nein
- ja, geschätzte Abbruchkosten: _____ €

Bei „ja“ brauchen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden!

Baujahr (504): falls nicht genau bekannt, ca. Angabe

Ist das Gebäude in den Jahren vor dem Erwerb durchgreifend umgebaut, erneuert oder erweitert worden?

- nein
- ja, im Jahre (505):

Art der Veränderung (572):

- Anbau
- Ausbau
- Wärmedämmputz
- Sanitäranlagen, neue Installationen
- Strukturveränderungen
- sonstige Art der Veränderung: _____
- Anschlussenergieerzeugung
- Dachgauben
- Wärmedämmung
- Aufstockung
- Leitungserneuerung
- Wintergarten
- Unterfangung
- Vormauerschale

Gebäudekonstruktion (507):

- Holzgebäude (1)
- Fertighaus in leichter Bauart (4)
- Fertighaus in massiver Bauart (5)
- _____
(sonst. Konstruktion)
- Mauerwerksbau (6)
- Fachwerkgebäude (2)
- Stahlbeton-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbau (8)

Aufbau der Außenmauern (508) und Fassade (509):

- Außenmauer:**
- einschalig ohne Wärmedämmung (1)
 - einschalig mit Wärmedämmung (2)
 - zweischalig (3)

- Fassade:**
- einfacher glatter Putz, Plattenwände (1)
 - einfacher Putz, Kalksandstein gefugt (3)
 - Edelputz, Sockel in Klinker, Riemchen (5)
 - Klinker, Keramikplatten, Glasverkleidung (7)
 - Naturstein, Spaltklinker; Mosaik (9)
 - _____
(sonst. Fassade)

Liegt für Ihr Gebäude ein Energieausweis vor? (575)

- nein
- ja: Verbrauchsausweis Bedarfsausweis

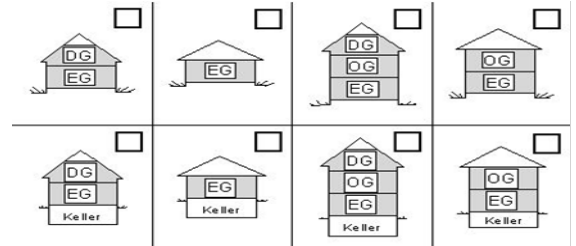
Endenergiebedarf gem. Energieausweis: kWh/m² und Jahr

Baujahr Heizung:

Dachform (510):

- Flachdach (1)
- Sattel-, Krüppelwalmdach (3)
- Mansardendach (5)
- Bogen-, Tonnendach (7)
- Pultdach (2)
- Walmdach (4)
- Zelt-, Kegel- oder Kuppeldach (6)
- sonstige Dachform (9) _____

Zahl der Vollgeschosse (siehe Skizze) (511) ohne Keller und ohne Dachgeschoss (DG):



Keller (512):

- nein (0 %)
- vollständig (100 %)
- tlw., ca. _____ %
davon zum Wohnen ausgebaut, ca. _____ %

Ausbau des Dachgeschosses (ohne Spitzboden) (513):

- nein (0 %)
- vollständig (100 %)
- tlw., ca. _____ %

Dachausbau möglich?

- nein
- ja

Drempeelhöhe (Kniestock) im Dachgeschoss:

- nicht vorhanden
- vorhanden, Höhe: m

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude (516, 517):

Wohnfläche (516) m²

Gewerbefläche (517) m² _____
(nicht das häusliche Arbeitszimmer) (Art der gewerbli. Nutzung z.B. Praxis, Büro...)

Anzahl der KFZ-Stellplätze:

- bei Garage im Gebäude (524)
- bei Garagen als Nebengebäude (525)
- bei Carports (574)
- bei Stellplätzen (526)

Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude auf dem Grundstück vorhanden und von Einfluss auf den Kaufpreis? (502):

- nein
- ja, und zwar _____

geschätzter Wert der Gebäude: Euro

Ausstattungsstandard des Gebäudes

⇒ Mehrfachankreuzen in einer Zeile bzw. Prozentzahlangaben in den Feldern sind möglich.

⇒ Das jeweilige **Jahr des Einbaus** bitte **nur bei baulicher Veränderung oder Anpassung an verbesserte Standards** eintragen.

	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5
Außenwände	<input type="checkbox"/> Holzfachwerk, Ziegelmauerwerk; Putz; kein oder deutlich nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1980)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; verputzt und gestrichen; nicht zeitgemäßer Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> ein-/zweischaliges Mauerwerk; Wärmedämmverbundsystem oder Wärmedämmputz (nach ca. 1995) Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Verblendmauerwerk, zweischalig; Wärmedämmung (nach ca. 2005) Einbau: _____	<input type="checkbox"/> aufwendig gestaltete Fassaden mit konstruktiver Gliederung; Dämmung im Passivhausstandard Einbau: _____
Dach	<input type="checkbox"/> Dachpappe, Faserzementplatten / Wellplatten; keine bis geringe Dachdämmung	<input type="checkbox"/> einfache Betondachsteine oder Tondachziegel, Bitumenschindeln; nicht zeitgemäße Dachdämmung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Faserzementschindeln, beschichtete Betondachsteine und Tondachziegel, Folienabdichtung; Dachdämmung (nach ca. 1995) Einbau: _____	<input type="checkbox"/> glasierte Tondachziegel, schweres Massivflachdach; besondere Dachformen, z.B. Mansarden-, Walmdach; Aufsparrendämmung, überdurchschnittliche Dämmung (nach ca. 2005) Einbau: _____	<input type="checkbox"/> hochwertige Eindückung z.B. aus Schiefer oder Kupfer, Dachbegründung, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer; Dämmung im Passivhausstandard Einbau: _____
Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/> Einfachverglasung; einfache Holztüren	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (vor ca. 1995); Haustür mit nicht Zeitgemäßem Wärmeschutz (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> Zweifachverglasung (nach ca. 1995), Rollläden (manuell); Haustür mit zeitgemäßem Wärmeschutz (nach ca. 1995) Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Dreifachverglasung, Sonnenschutzglas, aufwendigere Rahmen, Rollläden (elektr.) höherwertige Türanlage z.B. mit Seitenteil, besonderer Einbruchschutz Einbau: _____	<input type="checkbox"/> große feststehende Fensterfläche, Spezialverglasung (Schall- und Sonnenschutz); Außentüren in hochwertigen Materialien Einbau: _____
Innenwände und -türen	<input type="checkbox"/> Fachwerkwände, einfache Putze/Lehmputze	<input type="checkbox"/> massive tragende Innenwände, nicht tragende Wände in Leichtbauweise; leichte Türen, Stahlzargen	<input type="checkbox"/> nicht tragende Innenwände in massiver Ausführung bzw. mit Dämmmaterial gefüllte Ständerkonstruktionen; schwere Türen, Holz-zargen Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Sichtmauerwerk, Wandvertäfelungen; Massivholztüren, Schiebetürelemente, Glastüren, strukturierte Türblätter Einbau: _____	<input type="checkbox"/> gestaltete Wandabläufe; Vertäfelungen (Edelholz, Metall), Akustikputz, Brandschutzverkleidung; raumhohe aufwendige Türelemente Einbau: _____
Deckenkonstruktion und Treppen	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken ohne Füllung, Spalierputz; Weichholztrep-pen in einfacher Art und Ausführung; kein Trittschallschutz	<input type="checkbox"/> Holzbalkendecken mit Füllung, Kappendecken; Stahl- oder Hart-holztrep-pen in einfacher Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Beton- und Holzbalkendecken mit Tritt- und Luftschallschutz; geradläufige Treppen aus Stahlbeton oder Stahl Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Decken mit größerer Spannweite, Deckenverkleidung; gewendelte Treppen aus Stahlbeton oder Stahl, Hartholztrep-pen-anlage in besserer Art und Ausführung Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Decken mit großen Spannweiten, gegliedert, Deckenvertäfelungen (Edelholz, Metall); breite Stahlbeton-, Metall- oder Hartholztrep-pen-anlage mit hochwertigem Geländer Einbau: _____
Fußböden	<input type="checkbox"/> ohne Belag	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung	<input type="checkbox"/> Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion Einbau: _____	<input type="checkbox"/> hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion Einbau: _____
Sanitär-einrichtung	<input type="checkbox"/> einfaches Bad mit Stand-WC, Installation auf Putz, Ölfarbenanstrich, einfache PVC-Bodenbeläge	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche oder Badewanne; einfache Wand- und Bodenfliesen, teilweise gefliest	<input type="checkbox"/> 1 Bad mit WC, Dusche und Badewanne, Gäste-WC; Wand- und Bodenfliesen, raumhoch gefliest Einbau: _____	<input type="checkbox"/> 1-2 Bäder; Wand- und Bodenfliesen; jeweils in gehobener Qualität Einbau: _____	<input type="checkbox"/> mehrere großzügige, hochwertige Bäder, Gäste-WC; hochwertige Wand- und Bodenplatten Einbau: _____
Heizung	<input type="checkbox"/> Einzelöfen, Schwerkraftheizung	<input type="checkbox"/> Fern- oder Zentralheizung, einfache Warmluftheizung, einzelne Gasaußenwandthermen, Nachstromspeicher-, Fußbodenheizung (vor ca. 1995)	<input type="checkbox"/> elektronisch gesteuerte Fern- oder Zentralheizung, Niedertemperatur- oder Brennwertkessel Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Fußbodenheizung, Solarkollektoren für Warmwassererzeugung, zusätzlicher Kaminanschluss Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Solarkollektoren für Warmwassererzeugung und Heizung, Blockheizkraftwerk, Wärmepumpe, Hybridsysteme, aufwendige zusätzliche Kaminanlage Einbau: _____
Sonstige technische Ausstattung	<input type="checkbox"/> sehr wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen, kein Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter), Leitungen teilweise auf Putz	<input type="checkbox"/> wenige Steckdosen, Schalter und Sicherungen	<input type="checkbox"/> zeitgemäße Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen, Zähler-schrank (ab ca. 1985) mit Unterverteilungen und Kippsicherungen Einbau: _____	<input type="checkbox"/> zahlreiche Steckdosen und Lichtauslässe, hochwertige Abdeckungen, dezentrale Lüftung mit Wärmetauscher, mehrere LAN- und Fern-seheranschlüsse Einbau: _____	<input type="checkbox"/> Video- und zentrale Alarmanlage, zentrale Lüftung mit Wärmetauscher, Klimaanlage, Bussystem Einbau: _____

Ausstattung des Gebäudes

Beheizung (534):

Art der Beheizung:

- Einzelöfen (1) Kachelöfen (2)
- Etagenheizung (3) Zentralheizung

Art der Zentralheizung:

- Radiatoren (4) Warmluft (5)
- Klimaanlage (6) Fußbodenheizung (7)

Energieart (535):

- feste Brennstoffe (1) Gasförmige Stoffe (2)
(Koks, Holz, ...) (Ferngas, Propangas, ...)
- Heizöl (3) Strom (4)
- Sonnenenergie (6) Alternative Energie (7)
- Wärmepumpe (8) Anschluss an Fernheizungsnetz (5)
(z.B. Erdwärme)
- Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart (9)

Kamin/Kachelofen (545):

- nein (0)
- Kamin vorhanden (1)
- Kachelofen vorhanden (2)
- Kamin/Kachelofen mehrfach vorhanden (3)

Sanierung / Modernisierung des Gebäudes

⇒ Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Angaben nur die letzten 20 Jahre. Wenn das Modernisierungsjahr nur ungefähr bekannt ist, geben Sie dieses bitte trotzdem ca. an.

Modernisierungsgrad

Modernisierung	teilweise	umfassend	Jahr der Maßnahmen
Dacherneuerung (inkl. Verbesserung der Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Modernisierung der Fenster und Außentüren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Modernisierung d. Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Modernisierung der Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Wärmedämmung der Außenwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Modernisierung der Bäder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Modernisierung des Innenausbaus (z. B. Decken, Treppe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Aufstockung, Aus-/Anbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

Sonstige Angaben

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschafts Kauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf, ...) vor? (220)

- nein ja, und zwar _____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden (z.B. mangelhafte Isolierung, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)? (226)

- nein ja, und zwar _____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)? (227)

- nein ja, und zwar _____

Sind weitere wertbeeinflussende Umstände vorhanden (z.B. Nießbrauch, Wohnungsrecht, Denkmalschutz, Grunddienstbarkeiten, Baulasten, ...)? (304)

- nein ja, und zwar _____

Vermietung des Gebäudes

Ist das Gebäude vermietet?

- nein ja, vollständig ja, tlw. vermietet

Wann wurde die Miete vereinbart (203)?

 | | | | | | | |
 Mon Jahr

Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten für (228, 230, 552, 555):

- Miete ganzes Haus | | | | | | €
- Wohnung im Keller | | | | | € mit | | | | m² Wfl.
- Wohnung im Erdgeschoss | | | | | € mit | | | | m² Wfl.
- Wohnung im Obergeschoss | | | | | € mit | | | | m² Wfl.
- Wohnung im Dachgeschoss | | | | | € mit | | | | m² Wfl.
- | | | | Garagenstellplätze im Gebäude | | | | | €
- | | | | Garagenstellplätze als Nebengebäude | | | | | €
- | | | | Carportstellplätze | | | | | €
- | | | | Stellplätze | | | | | €

Nur bei Ferienhäusern angeben:

Falls das Gebäude als Ferienhaus genutzt wird, geben sie bitte die Ferienhausbmiete und Belegungstage an:

- Hauptsaison pro Tag | | | | | € Woche | | | | | €
- Belegungstage Hauptsaison | | | | | Tage
- Nebensaison pro Tag | | | | | € Woche | | | | | €
- Belegungstage Nebensaison | | | | | Tage

Sonstige Anmerkungen:

Telefonnummer für Rückfragen: _____

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!